



**SATZUNG**

Die Gemeinde Manching, Landkreis Pfaffenhofen, erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F.d.Bek. vom 5.12.1973, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1975 (GVBl. S.413) Art. 107 der Bayer. Bauordnung (Bay. BO) i.d.F.d.Bek. vom 1.10.1974 (GVBl. 1974 S.513) geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S.609), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F.d.Bek. vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237, ber. 1969, S.11) und der Verordnung über die Festsetzung im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S.161) diesen vom Architekturbüro Elfinger & Zahn gefertigten Beb.Plan "Gewerbegebiet Oberstimm" der Gemeinde Manching in der Fassung vom ..... als Satzung. Der Beb.Plan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

**FESTSETZUNGEN**

- Grenze des Geltungsbereiches
- Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet gemäß § 8 in offener Bauweise. Ausnahmsweise können zugelassen werden nach Absatz 3; Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- Maß der baulichen Nutzung:
  - überbaubare Fläche (— Baugrenze)
  - Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO):  
Grundflächenzahl GRZ = 0,7      Geschößflächenzahl GFZ = 1,4
  - Es sind nur flache oder flachgeneigte Satteldächer bis max. 15° bzw. Sheddächer zugelassen. Die Firstrichtung ist jeweils parallel oder senkrecht zur Grundstücksgrenze anzulegen.
  - 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Straßenbreiten und Straßenbegrenzungen
- Um das Gewerbegebiet zwingend vorgeschriebener Grüngürtel. Pflanzpläne sind vorzulegen. Es sind nur standortgemäße Sorten anzupflanzen. Bei der Unterpflanzung der KV-Leitung dürfen nur Sträucher und Bäume verwendet werden, die höchstens bis zu 5,0 m hoch werden.
- Einfriedungen 1,80 m hoch, als Maschendrahtzäune mit Betonsockel.
- Sichtdreieck

**HINWEISE**

- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzulösende Grundstücksgrenzen
- Hochspannungsfreileitung 110 KV von Bebauung freizuhalten Bereich beidseits 25 m
- Die eingeschriebenen Grundstücksgrößen sind ca.-Werte
- Gesamtgröße des Geltungsbereiches 2,7 ha.
- neu zu schaffende Grenzen

**ERGÄNZUNG DER FESTSETZUNGEN:**

- zwingende Baulinie, öffnungslose Gebäudefront. Soweit hier kein Gebäude errichtet wird, ist eine ausreichend dimensionierte Schallschutzwand zu errichten.
- Sichtdreieck B 13: Die Bepflanzung darf um nicht mehr als 1,00 m Höhe die Straßenoberkante überragen. Es dürfen keine Bauten errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden.
- Sichtdreieck PAF 18: Das eingetragene Sichtdreieck ist frei von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,00 m über Straßenoberkante zu halten.

- Straßenbegrenzungen und Straßenbreiten öffentlicher Verkehrsfläche
- Bauhöhenbeschränkung nach § 12 des Luftverkehrsgesetzes vom 10.1.1959. Bei gewünschter Überschreitung der zugelassenen Bauhöhen ist die Zustimmung der Luftfahrtsbehörde erforderlich.
- Linien der zugelassenen Bauhöhen über NN z.B. 402 über NN  
Mittlere Geländehöhe = 365,00 m über NN

Die Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG wurde am 20.7.1981 ... durchgeführt.

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 9.3.1982 bis 13.4.1983 in Manching Rathaus öffentlich ausgelegt.

Manching, den 14.4.1983. ... Bürgermeister

B) Die Gemeinde Manching hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 3.6.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Manching, den 4.6.1982. ... Bürgermeister

C) Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 1.9.1982 Nr. 40/610 gemäß § 11 BBauG i.V. mit § 2 der Verordnung in der Fassung vom 28.1.1977 (GVBl. S.67), geändert durch Verordnung vom 20.6.1978 (GVBl. S.339) genehmigt.

Manching, den 8.9.1982. ... Bürgermeister

D) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 15.9.1982 im Rathaus in Manching gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15.9.1982 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Manching, den 15.9.1982. ... Bürgermeister

**ÄNDERUNGEN**

54.79	Sichtmittel	wa
15.6.79	L.A. v. 10.5.79	wa
15.1.81	L.A. v. 10.12.80	wa
5.8.81	Gem. Beschl. v. 17.2.81	wa

GEMEINDE MANCHING  
 LANDKREIS PFAFFENHOFEN  
 BEBAUUNGSPLAN OBERSTIMM  
 GEWERBE GEBIET  
 MASSTAB 1:1000  
 INGOLSTADT 16. 2.1979  
 ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER + ZAHN  
 INGOLSTADT ALOISIWEG 11

*Handwritten signature*